August 2023

GRWS Mieterjournal

Halbzeit beim Bauprojekt
„Wohnen An der Kaltenmühle“

Mit dem GRWS-Bauprojekt „Wohnen An der Kaltenmühle“ geht es in Sachen Wohnraum in Rosenheim ein gutes Stück weiter voran. Rund 300 Menschen werden dort zukünftig in 106 Wohnungen ein neues Zuhause finden. Der Spatenstich war im August 2022. Ende Juli 2023 wurde Richtfest gefeiert.

„Das gesamte Bauprojekt ist aktuell gut im Zeitplan“, informierte Stefan Ludwig von der GRWS die Gäste. Die Freude darüber ist groß. Denn die Rahmenbedingungen für dieses Bauprojekt auf der ehemaligen BayWa-Wiese im Süden der Stadt waren – und sind es immer noch – angesichts extremer Preissteigerungen, Materialengpässen und steigender Baufinanzierung eine überaus große Herausforderung. Rosenheims Stadtoberhaupt Andreas März erwartet mit der Realisierung des Projekts eine weitere deutliche Entspannung am Rosenheimer Wohnungsmarkt.

Fotos: Peter Schlecker

Richtfest an der Kaltenmühle mit Richtspruch, Musik und Ansprache von GRWS-Geschäftsführer Stefan Ludwig

Der Rohbau steht

Nun geht es an den Innenausbau und zum Abschluss dann zur Gestaltung der

Fassaden. Ein Farbkonzept dafür liegt bereits vor. Erstellt wurde es ebenfalls vom Architekturbüro Hamberger und Kreupl. „Ein sehr gelungener Entwurf, der an dieser Stelle genau die richtigen Akzente setzt“, verrät Stefan Ludwig. Helle Grundfarben schaffen einen freundlichen und unaufdringlichen Charakter. Dezente Farben und ein spielerischer Umgang mit den Nuancen strukturieren die Gebäude und die einzelnen Wohnebenen.
Fertigstellung und Bezug von „Wohnen An der Kaltenmühle“ ist zwischen September 2024 und März 2025 in sechs Bauabschnitten geplant.

Unsere Sprechzeiten

Mietverwaltung
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
info@grws-rosenheim.de

Ihre GRWS-Ansprechpartner
„Persönlich nur mit Termin!“

GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de

Estner, Katharina ☎ 365-2177
k.estner@grws-rosenheim.de

Dujo, Anita ☎ 365-2173
a.dujo@grws-rosenheim.de

Ivanova, Darina ☎ 365-2182
d.ivanova@grws-rosenheim.de

Lanzl, Horst ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de

Schmidt, Thorsten ☎ 365-2183
t.schmidt@grws-rosenheim.de

Schwendenmann, Barbara ☎ 365-2172
b.schwendenmann@grws-rosenheim.de

Schadensmeldung:
www.grws-rosenheim.de

Notruf-Telefon: ☎ 365-2181

Service-Office Weinstraße 10
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo.–Mi. 14.00–15.30 Uhr
Do. 14.00–17.00 Uhr

Inhalt

Richtfest Bauprojekt Kaltenmühle 1
Richtiges Verhalten bei Gewitter 2
Fernablesung wird Pflicht 2
Betriebskostenabrechnung 2022 3
Endorfer Au soll sich weiterentwickeln 4

Hinweis der Hausverwaltung für Terrasse und Balkon

Richtiges Verhalten bei Gewittern

Leider gibt es immer mehr und immer heftigere Gewitter und Stürme. Darum bitte alles gut sichern, was sich auf den Balkonen befindet, wie Balkonmöbel, Deko oder Pflanzen. Auch rechtzeitig daran denken, die Wäsche abzuhängen, damit bei einem Sturm nichts wegfliegt oder beim Nachbarn landet.

Hinweis für Raucher

Immer darauf achten, dass die Aschenbecher gut gesichert sind. Damit bei Wind oder Sturm keine Asche davonweht und auf Nachbars Markise Brandlöcher hinterlässt oder womöglich auf trockenem Boden ein Feuer verursacht.

Blumenkästen

auf Balkonen sind grundsätzlich nur nach innen aufzuhängen, um bei Sturm ein Abstürzen auf untere Etagen zu vermeiden.

Balkongeländer

Decken oder Teppiche dürfen grundsätzlich nicht über das Balkongeländer gehängt werden!

Anbringen von Markisen

Markisen sind eine gute und sinnvolle Investition gegen Sommerhitze – wer seinen Balkon für die Sommerhitze mit einer Markise ausstatten will, muss dies grundsätzlich von der Hausverwaltung hinsichtlich der geplanten Technik genehmigen lassen. Sie muss technisch sicher montiert sein, um Stürme auszuhalten. Ungenehmigte Anbauten wie z.B. seitlicher Sichtschutz können jederzeit von der Hausverwaltung wieder abgebaut werden. Daher diesen Ärger (und auch die Kosten) vermeiden, in dem die Maßnahme mit der Verwaltung abgesprochen wird.

Starkregen

Die Fenster im Treppenhaus, Dachboden und Keller schließen. Falls es doch reinregnen sollte, bitte gleich aufwischen.

Beim Grillen bitte beachten

Grillen gehört zum Sommer – sorgt aber leider immer wieder für Ärger. Darum bitte beachten: Gelegentliches Grillen – nur mit einem Elektrogrill – ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder im Bereich der Grünanlagen erlaubt. Mit Blick auf die umfassende Rechtsprechung und aufgrund der vielfältigen Nachbarschaftskonflikte nehmen Sie unbedingt Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Schließlich will niemand ein generelles Grillverbot.

Info

Heizkostenverordnung: Fernablesung wird Pflicht

Mit der Novelle der Heizkostenverordnung (seit 1. Dezember 2021 in Kraft) ist die Fernablesung Pflicht.

Das bedeutet:
Vorhandene Messgeräte zur Verbrauchserfassung, die noch nicht fernauslesbar sind, müssen bis Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht werden. Bei den GRWS-Wohnanlagen werden die Messgeräte zur Verbrauchserfassung ab jetzt nach und nach ausgetauscht.
Die GRWS hat für die Umrüstung der Wasserzähler, Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler bereits das Dienstleistungsunternehmen Brunata beauftragt. Diese wird auch gleich die Rauchwarnmelder in den GRWS-Wohnanlagen umrüsten.

Vorteil:
Für beide Aktionen ist nur ein Termin für Ihre Anwesenheit notwendig.
Die Verbrauchablesung erfolgt in Zukunft digital. Dazu muss im Treppenhaus lediglich ein kleines Kästchen angebracht werden.

Der Vorteil für die Mieter:
Zukünftig werden die Mitarbeiter der Messdienstleister nur noch bei Störungen oder Ausfällen in die Wohnung kommen. Zum Ablesen ist keine Anwesenheit in der Wohnung mehr erforderlich.

Anspruch auf Bügergeld

Betriebskostenrechnung 2022 kommt

Bald steht sie wieder an: die Betriebskostenabrechnung. Die Aufstellung für das Jahr 2022 kommt wie üblich Mitte September bei den Mietern an. Aufgrund der extremen Preissteigerungen im vergangenen Jahr könnte dies für einige zum Problem werden.

In so gut wie allen Bereichen des Lebens steigen die Preise. Besonders stark werden Mieter diese Entwicklung bei den Betriebskosten zu spüren bekommen. Laut verschiedener Hochrechnungen kann die Differenz zu 2021 bei über 100 Prozent liegen. Viele Haushalte müssen also mit deutlich höheren Nachzahlungen rechnen.

Es ergibt sich für Sie insgesamt eine Nachzahlung von 201,28 EUR

Von Ihnen zu leistende Zahlungen	am 01.09.2023	am 01.10.2023 einmalig	ab 01.11.2023 monatlich
Einzelmiete	348,67	348,67	348,67
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	141,00	151,00	151,00
Nachzahlung		201,28	
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	489,67	700,95	499,67

Was tun, wenn man diese Kosten nicht stemmen kann?

Menschen mit geringem Einkommen, die sonst keine Leistungen wie Bürgergeld oder ähnliches beziehen, können einen einmaligen Antrag beim Jobcenter auf Übernahme der Betriebskosten stellen. Dies ist der Fall, wenn die Nachzahlung so hoch ist, dass diese nicht mit dem eigenen Einkommen bezahlt werden kann. Mit der Neueinführung des Bürgergelds wird das vorhandene Einkommen dem Anspruch der Leistungen gegenübergestellt. Liegt also die Höhe des Einkommens unterhalb der Höhe des Anspruchs auf Bürgergeld, wird die Lücke als Bürgergeld ausbezahlt – auch einmalig! Ebenfalls wichtig zu wissen. In dem Monat, in dem die Nachforderung bezahlt werden muss, steigt der Leistungsanspruch unter Umständen deutlich an und liegt gegebenenfalls über dem vorhandenen Einkommen. Somit können Personen für einen Monat leistungsberechtigt werden.

Grundsätzliches zur Betriebskostenabrechnung

Die Verrechnung eines möglichen Guthabens erfolgt mit der Abrechnung im Oktober. Ist eine Nachzahlung zu leisten, muss diese ebenfalls im Oktober ausgeglichen werden. Die GRWS bittet die Mieter, die Schreiben entsprechend zur Kenntnis zu nehmen und zum November – falls ein Dauerauftrag vorliegt – anzupassen. Wer der GRWS eine Einzugsermächtigung erteilt hat, muss nichts unternehmen.

Wichtig: Antrag rechtzeitig stellen

Es eilt! Wichtig ist, dass der Antrag im gleichen Monat beim Jobcenter gestellt wird, in dem man die Betriebskostenabrechnung erhält. Wenn die Zeit knapp ist, um den Antrag rechtzeitig einzureichen, reicht zunächst ein formloser Antrag per Mail.

Bei Rentenbeziehern oder bei einer Erwerbsminderung gehen die Anträge an das Sozialamt.

Unser Tipp:
Wer sich unsicher ist, ob er zum Kreis der Leistungsberechtigten gehört, soll auf alle Fälle einen Antrag stellen.

Info

Warmwasserboiler müssen regelmäßig entkalkt werden

In einigen Wohnanlagen der GRWS wird das warme Wasser mit Elektro- oder Gasboilern erzeugt. Damit diese zuverlässig und effizient arbeiten können, müssen sie regelmäßig entkalkt werden.

Bei Warmwasserboilern sammelt sich der Kalk hauptsächlich an den Heizstäben ab. Dann dauert es länger, bis das Wasser warm wird und das hat dann einen höheren Energieverbrauch zur Folge. Regelmäßige Entkalkung ist also unumgänglich. Die Faustregel dafür lautet: Je härter das Wasser und je stärker es erhitzt wird, umso öfter muss entkalkt werden.

Die Entkalkung bei den GRWS-Anlagen erfolgt turnusgemäß durch eine Fachfirma. Die GRWS hat einen Rahmenvertrag für eine Sammelentkalkung geschlossen. **Bitte den Termin unbedingt einhalten**, damit für Sie keine weiteren Kosten entstehen. Diese werden in der Betriebskostenabrechnung verrechnet, da der Mieter diese zu leisten hat. Die Kosten können bei der Steuererklärung als haushaltsnahe Dienstleistung geltend gemacht werden.

Sommerzeit ist Spielplatzzeit

Schaukeln, rutschen, Sandkuchen backen oder einfach nur durch die Gegend toben: Sommerzeit ist Spielplatzzeit. Für ein ungetrübtes Spielvergnügen für die Kleinsten müssen aber auch von den Mietern ein paar wichtige Punkte beachtet werden.
Spielsachen bitte nach dem Spiel auf dem Spielplatz wieder nach Hause mitnehmen und nicht liegen lassen. Das gleiche gilt für Räder und Roller. Grundsätzlich ist es nicht erlaubt, auf den Gemeinschaftsflächen Spielgeräte aufzustellen. Sie entsprechen nicht den Vorschriften und behindern außerdem die Hausmeister bei ihrer Arbeit.
Der Sand bei allen Spielkästen in den GRWS-Wohnanlagen wurde kürzlich komplett ausgetauscht. Bitte unbedingt die Sandkastenabdeckung nutzen!
Gesucht werden noch weitere Spielplatzpaten, die regelmäßig nach dem Rechten sehen und dafür sorgen, dass sofort reagiert werden kann, wenn es ein Problem gibt. Großes Vorbild ist hier Spielplatzpatin Irmgard Leberfinger beim Spielplatz in der Oberwöhrstraße. Sie übt dieses Ehrenamt seit vielen Jahren mit viel Herz und Zuverlässigkeit aus. Freuen können sich die Kinder am Eschenweg. Sie bekommen im Herbst einen neuen Spielplatz.

Die Spielplatzpaten ermöglichen unseren Kindern ein unbeschwertes Spielen

Termin

Einweihungsfeier beim Bauprojekt „Lena-Christ-Straße“

Das GRWS-Bauprojekt „Lena-Christ-Straße“ ist auf der Zielgeraden. Der Spatenstich erfolgte im März 2019. Die Fertigstellung mit großer Einweihungsfeier findet nun am Dienstag 26. September um 14 Uhr statt. Nach der offiziellen Eröffnung mit Rosenheims Oberbürgermeister und Vertretern der Regierung sind ab 16 Uhr alle Mieter zu einem Fest eingeladen. Damit wird das Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der Technischen Hochschule termingerecht abgeschlossen. Entstanden sind 211 Wohnungen für rund 600 Menschen, darunter viele Familien.

Bewohner werden einbezogen

Endorfer Au soll sich weiterentwickeln

In den Entwicklungsprozess sollen die Bewohner von Anfang an mit einbezogen werden. Darum gab es zum Start der Planungsarbeiten eine sogenannte „Bewohner-Werkstatt“. Veranstalter waren GRWS, Stadt Rosenheim, Soziale Stadt Rosenheim,- Sozialraumteam West und die Kontaktstelle Bürgerschaftliches Engagement. Schon an dieser großen Zahl der Mitwirkenden zeigte sich, wie wichtig dieses Thema allen Beteiligten ist.

Foto: Peter Schlecker

Bürgerbeteiligung erwünscht

Dass es Handlungsbedarf in der Endorfer Au gibt, steht für Städteplaner Professor Martin Schirmer von der Schirmer Architekten und Stadtplaner GmbH, Würzburg, außer Frage. Die GRWS bereitet schon seit einiger Zeit den Weg für eine Erneuerung dieses Stadtteils vor, beispielsweise indem sanierungsbedürftige Wohnungen, die leer stehen, nicht mehr nachbesetzt werden.

Am 22. September werden sich Oberbürgermeister Andreas März und die GRWS-Aufsichtsräte nochmals vor Ort ein eigenes Bild über die Situation im Quartier Endorfer Au machen. Danach beraten am 16. November Aufsichtsrat und Bauausschuss in einer gemeinsamen Sitzung im Rathaus über die Weiterentwicklung und beschließen die nächsten Schritte für dieses anspruchsvolle Projekt. „Die größte Herausforderung wird es sein, ein ausgewogenes Verhältnis von Nachverdichtung und Erhalt des wertvollen Grüns zu finden“, so Joachim Seethaler, technischer Leiter bei der GRWS, dazu. Weitere Treffen mit den Bewohnern der Endorfer Au sollen nach dem Novembertermin folgen.

Impressum

Herausgeber
GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm

Weinstraße 10
83022 Rosenheim

Tel.: 08031-365-2180
Fax: 08031-365-2168

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de